

**Büro- und Hotelhochhaus, Frankfurt am Main:
Lichte Brandschutztüren für Frankfurts neue
„Nummer eins“**

Brandschutz in einem Hochhaus ist ein ebenso sensibles wie vielschichtiges Thema. Das Brandschutzkonzept des ONE kombiniert vollflächigen Sprinklerschutz mit Brandersatzwänden, die die Büroetagen in einzelne Brandabschnitte teilen. Flucht- und Rettungswege verlaufen über zwei innenliegende Sicherheitstreppenhäuser. Grossformatige Rohrrahmentüren aus dem Stahlsystem Janisol 2 sorgen dafür, dass diese im Brandfall sicher begehbar sind.

Wie keine andere Stadt Deutschlands hat Frankfurt das Hochhaus zu ihrem Markenzeichen erkoren. Als jüngste Bereicherung der Skyline setzt das Büro- und Hotelhochhaus ONE by CA Immo an der Schnittstelle von Messe, Banken- und Europaviertel ein markantes Zeichen: über einem Grundriss von 70 x 30 Metern wächst das Gebäude 190 Meter in die Höhe. Damit ist ONE das sechsthöchste Gebäude „Mainhattans“. Das Frankfurter Büro Meurer Architektur und Stadtplanung hatte 2014 den Wettbewerb für den Hochhausneubau auf dem Gelände des ehemaligen Güterbahnhofs gewonnen. Die Form des ONE spiegelt die „Einheit in der Vielfalt“ wider: «Dieses Bekenntnis zur coincidentia oppositorum, zum „Zusammenfall der Gegensätze“, ist Programm der Gestaltmatrix des ONE – was im Übrigen der Name schon suggeriert», so Prof. Dipl.-Ing. Thomas J. Meurer in einem Interview mit dem Projektentwickler CA Immo. «Wir standen natürlich vor der Frage, ob denn die Vielfalt der Nutzungen nicht auch Ausdruck in der Gebäudegestalt finden sollte. Wir haben diese Frage jedoch anders beantwortet: Das Gebäude ist vergleichbar mit einem modernen Smartphone. Von aussen und insbesondere im ausgeschalteten Zustand hat dieses Gerät eine schlichte, auf wenige Aspekte reduzierte, subtil gestaltete Hülle. Sie verrät nichts über ihren Inhalt. Im Inneren aber und insbesondere im Betrieb entfaltet das Gerät seine ganze Vielschichtigkeit an Kommunikation, Speicher und sonstige Features.»

Vier-Sterne-Plus-Hotel, 45.000 m² Bürofläche und eine Skybar

Das Konzept des ONE sieht eine Mischnutzung von Büro, Hotel, Gastronomie, Coworking und Konferenzbereichen vor. Erschlossen werden alle Ebenen über die von Hotel- und Bürobereich gemeinsam genutzte Lobby: sie ist

als urbaner Ort der Begegnung und der Kommunikation konzipiert. Hotelgäste wie auch Büromieter finden hier mit einem Café, einer Cocktailbar und einer Lounge attraktive Raumangebote. Die unteren Etagen des ONE beherbergen den Hotelbetrieb; die Büros inklusive einem Coworking-Angebot sind ab der 15. Etage angeordnet. Systemisch sind vom klassischen Zellenbüro über das kommunikative Kombibüro und den Businessclub bis hin zum freimöblierbaren Open Space alle Ausbauvarianten möglich: Jede Mieteinheit wird individuell gestaltet, wobei auch innerhalb einer Mieteinheit Kombinationen machbar sind. Selbst die Geschossdecken sind an vordefinierten Stellen reversibel geplant, sodass einzelne Etagen über eine mehrgeschossige Skylobby miteinander verbunden werden können.

Verglaste T30 Brandschutztüren

Die Skybar im 47. Obergeschoss ist zum Zeitpunkt der Eröffnung Deutschlands höchstgelegene, öffentlich zugängliche Bar. Von der umlaufenden Dachterrasse bietet sich ein atemberaubender Rundblick auf Mainhattans Skyline. Hier zeigt sich zweifelsfrei: In den letzten 20 Jahren wurden auch in Frankfurt immer spektakulärere Hochhäuser realisiert. Mit der Gebäudehöhe stiegen zugleich die Anforderungen an den Brandschutz. Das Brandschutzkonzept des ONE kombiniert vollflächigen Sprinklerschutz mit Brandersatzwänden an den Längsseiten, die die Büroetagen im Grundausbau in zwei Brandabschnitte von je 800 m² gliedern. Im Mieterausbau können die Büroetagen in vier Brandabschnitte von jeweils 400m² weiter unterteilt werden. Flucht- und Rettungswege verlaufen über zwei innenliegende Sicherheitstreppenhäuser. Hier sorgen grossformatige Rohrrahmentüren aus dem Stahlsystem Janisol 2 dafür, dass diese im Brandfall sicher begehbar sind. Dank ihrer grosszügigen Verglasung kombinieren sie hohe Sicherheit mit hoher Nutzerfreundlichkeit, denn verglaste Brandschutztüren bieten immer den Durchblick. Dazu kommt ihre ansprechende Ästhetik, die die lichte Anmutung der weissen Metallverkleidung der Fassade im Innenraum fortführt.

Die Fertigung der verglasten Rohrrahmentüren ab der 15. Etage obliegt der Dresdner Rimmel + Peters GmbH, und zwar sowohl für den Grundausbau als auch für den Mieterausbau. Im Grundausbau sind auf jeder Regel- etage 10 Brandschutztüren zu den Treppenträumen hin angeordnet, plus zwei Türen in den Brandersatzwänden. Je nach Ausbauwünschen des Mieters können vier bis fünf weitere Brandschutztüren je Etage dazu kommen. Sämtliche Feuerschutzabschlüsse entsprechen der Feuerwiderstandsklasse T 30, unabhängig von ihren variierenden Formaten und ihrer Ausbildung als ein- und zweiflügelige Konstruktion (teils mit verglastem Seitenteil und/oder verglastem Oberlicht). Der grösste Brandschutzabschluss misst 330 x 300 Zentimeter (B x H); die einflügeligen Türen sind zwischen 126 und 145

Zentimeter breit und können ebenfalls bis 300 Zentimeter hoch sein (Standardhöhe 226 Zentimeter). Verglast wurden sie mit dem Brandschutzglas SchücoFlam®. Insgesamt 474 Türen hat Rimmel + Peters bis dato für den ONE gefertigt – bis das Projekt abgeschlossen ist, werden noch etliche dazukommen. Die schiere Grössenordnung des Auftrags war eine der Herausforderungen für den Metallbaubetrieb bei diesem Projekt: „Ein Hochhaus mit 47 Etagen statten wir nicht alle Tage aus“, so Geschäftsführer Jörg Peschke. Eine andere war seiner Aussage nach die Koordination, die der Transport der grossen Elemente innerhalb des Gebäudes erforderte.

Energie und Nachhaltigkeit

Derweil schreitet der Mieterausbau weiter voran: Die zentrale, urbane Innenstadtlage und die aussergewöhnliche Architektur ziehen namhafte Konzerne ebenso an wie Freiberufler und Selbstständige, die sich in Coworking Spaces einrichten können. Mit allen Mietern hat CA Immo sogenannte „Green Leases“ abgeschlossen: Darin verpflichten sich die Vertragspartner auf weitreichende Massnahmen zu einem möglichst nachhaltigen, ressourcen- und umweltschonenden Betrieb sowohl des Gebäudes als auch der Büroflächen.

Als erstes Hochhaus Zentraleuropas wurde der ONE mit dem SmartScore Zertifikat in Platin für zukunftssicheres Design und aussergewöhnlich smartes Nutzererlebnis ausgezeichnet. Als erstes Hochhaus in Deutschland hatte ONE bereits Anfang 2018 eine WiredScore-Zertifizierung in Platin erhalten, die dem ONE höchste Standards in Sachen Konnektivität, digitaler Infrastruktur und Zukunftssicherheit attestiert. Auch in puncto Nachhaltigkeit liegt der ONE vorn: Das Gebäude erhielt Anfang 2020 das DGNB Vorzertifikat in Platin. ONE wurde zudem als eines von 34 Hochhäusern weltweit (nur vier davon stehen in Europa) für den Internationalen Hochhaus Preis 2022/23 nominiert.

Bautafel:

Bauherr: CA Immobilien Anlagen AG, Wien

Architekten: Meurer Generalplaner GmbH, Frankfurt am Main

Brandschutzplaner: icr ingenieur consulting rücker, Darmstadt

Brandschutztüren: Rimmel + Peters GmbH & Co. KG, Dresden

Verwendetes Stahlprofilssystem: Jansiol 2

Systemhersteller: Jansen AG, Oberriet/CH

Energie und Nachhaltigkeit: DGNB Vorzertifikat in Platin

Text: Anne Marie Ring, München

Fotos: Klaus Helbig, Frankfurt

Bildrechte: CA Immo / Klaus Helbig

Die redaktionelle Nutzung der Fotos ist an den vorliegenden Objektbericht gebunden.

Ansprechpartner für die Redaktion:

Jansen AG
Anita Lösch
Industriestrasse 34
CH-9463 Oberriet SG
Tel.: +41 (0)71 763 99 31
Fax: +41 (0)71 763 91 13
Mail: anita.loesch@jansen.com

Deutschland:
BAUtext Mediendienst München
Anne Marie Ring
Pernerkrepe 20
DE-81925 München
Tel.: +49 (0)89 12 09 62 77
Mobil + 49 (0)170 2131 170
Fax: +49 (0)89 21 11 12 14
Mail: a.ring@bautext.de